

Ruimtelijke onderbouwing
Buitengebied, Pagertweg 4 Neede (2009)
Uitbreiding woning

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Berkelland d.d. 8 DEC 2009
nummer: B A 2 0 0 9 0 9 8

Inlichtingen:
Gemeente Berkelland
Afdeling: Technisch Ontwerp en Realisatie
Telefoon: 0545-250 325
ID: PBBGB20090019

Borculo, november 2009

2 Onderzoek

2.1 Planologische situatie

Het projectgebied ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987" (Neede) en is bestemd als "Agrarisch gebied". De woning is niet bestemd. Het overgangsrecht is van toepassing op de woning. In het overgangsrecht staat dat de woning gedeeltelijk mag worden vernieuwd, veranderd en eenmaal naar inhoud met maximaal 10% worden vergroot. Van deze regeling is al gebruik gemaakt.

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan. Wij moeten de aanvraag zien als een verzoek tot het nemen van een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening. Dit staat in artikel 46 lid 3a van de Woningwet.

2.2 Ruimtelijk beleid

Het streekplan "Gelderland 2005"

Het Streekplan "Gelderland 2005" is op 29 juni 2005 vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland en geldt als het belangrijkste beleidsdocument met betrekking tot het provinciaal ruimtelijke beleid. Het streekplan gaat uit van een selectieve beleidsinzet op zaken die van provinciaal belang zijn. Binnen de op de zogenaamde 'Beleidskaart ruimtelijke structuur' aangegeven provinciale ruimtelijke hoofdstructuur wil het provinciaal bestuur sturen op het vrijwaren van intensieve gebruiksvormen in het 'Groen-Blauw Raamwerk' en op het versterken van het 'Rood Raamwerk'.

Daarentegen richt het provinciaal planologisch beleid zich niet op expliciete sturing binnen het 'multifunctioneel gebied' dat het grootste deel van de provincie omvat en zo ook het projectgebied.

Waardevol landschap

Het projectgebied ligt in een waardevol landschap. Kernkwaliteiten van dit gebied moeten worden versterkt. Dit heeft vooral invloed op het functieveranderingsbeleid. Het uitbreiden van de woning heeft geen noemenswaardig effect op het landschap.

Uitgangspunten notitie (2009)

De ontwerp "uitgangspunten notitie" ligt ter inzage van 17 juni tot 11 augustus 2009. Deze notitie beschrijft de basis voor een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. In dit bestemmingsplan bieden wij meer ontwikkelingsruimte. Deze toekomstige ontwikkelingsruimte passen wij in sommige gevallen al toe.

In dit toekomstig beleid kunnen woningen tot 750m³ vergroten. Na de uitbreiding van de woning is de inhoud kleiner dan 750m³. De uitbreiding past daarmee binnen de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden.

2.3 Milieuaspecten

Wij hebben een verkennend onderzoek gedaan naar de milieuaspecten voor het adres Pagertweg 4 in Neede. Hieronder volgen de conclusies van deze onderzoeken.

Geur veehouderijen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onderzoek worden gedaan naar de geurcontouren van omliggende veehouderijen. Enerzijds moet worden bekeken of de uitbreiding van de woning de rechten van de veehouderijen aantast, terwijl anderzijds voor nieuwe geurgevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat moet kunnen worden gewaarborgd. Alle veehouderijen in de omgeving van het projectgebied voldoen aan de aan te houden afstanden.

Milieucontouren

Op het adres Diepenheimseweg 30 is een detailhandelsbedrijf gevestigd. Op dit adres worden betonnen tuinbeelden verkocht. Op grond van de bedrijfsactiviteiten geldt

zorgplicht voor dieren betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, met zo min mogelijk lijden gepaard gaat.

De flora en faunawet eist dat er bij een planologische ingreep gekeken wordt in hoeverre er schade wordt toegebracht aan beschermde inheemse flora en fauna. Aangezien het project alleen voorziet in een kleine uitbreiding van de woning (20m²) in een bestaande tuin is de geplande ingreep voor de inheemse flora en fauna gering.

Archeologie

Op de (concept) archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Berkelland ligt de bouwlocatie in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Het betreft een dekzandrug, en/of -kop met een dik plaggendek, gelegen in het dekzandlandschap. Bij dergelijke locaties is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen dieper dan 40 cm onder maaiveld en groter dan 100 m². Omdat de aanbouw ongeveer 20 m² groot is, zal een archeologisch onderzoek dus niet noodzakelijk zijn.

Een losse archeologische vondst zal wel altijd gemeld moeten worden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en bij de gemeente.

3 Bestemmingsplan

3.1 Regels

Dit projectbesluit volgens artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening heeft alleen betrekking op het uitbreiden van de woning aan de Pagertweg 4 in Neede.

De maatvoering zoals aangegeven in de bij dit projectbesluit horende bouwvergunning is maatgevend.

3.2 Inpassing

De termijn genoemd in artikel 3.13, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening wordt met toepassing van artikel 3.13, lid 2, onder a van de Wet ruimtelijke ordening met twee jaar verlengd tot in totaal drie jaar omdat aannemelijk is dat de inpassing van het projectbesluit binnen die periode kan plaatsvinden door ter inzage legging van een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied van Berkelland.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

INSPRAAK

Het voornemen tot het nemen van een projectbesluit heeft van 8 juli tot en met 18 augustus 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad "Berkerbericht" ("Achterhoek Nieuws") van 7 juli 2009. Gedurende deze termijn kan iedereen schriftelijk zienswijzen indienen tegen over het voornemen tot het nemen van een projectbesluit bij burgemeester en wethouders van Berkelland.

Er zijn geen zienswijzen tegen het voornemen ingediend. De publicatie, de aanvraag om een projectbesluit en de bijlagen zijn ook te lezen via de gemeentelijke website.

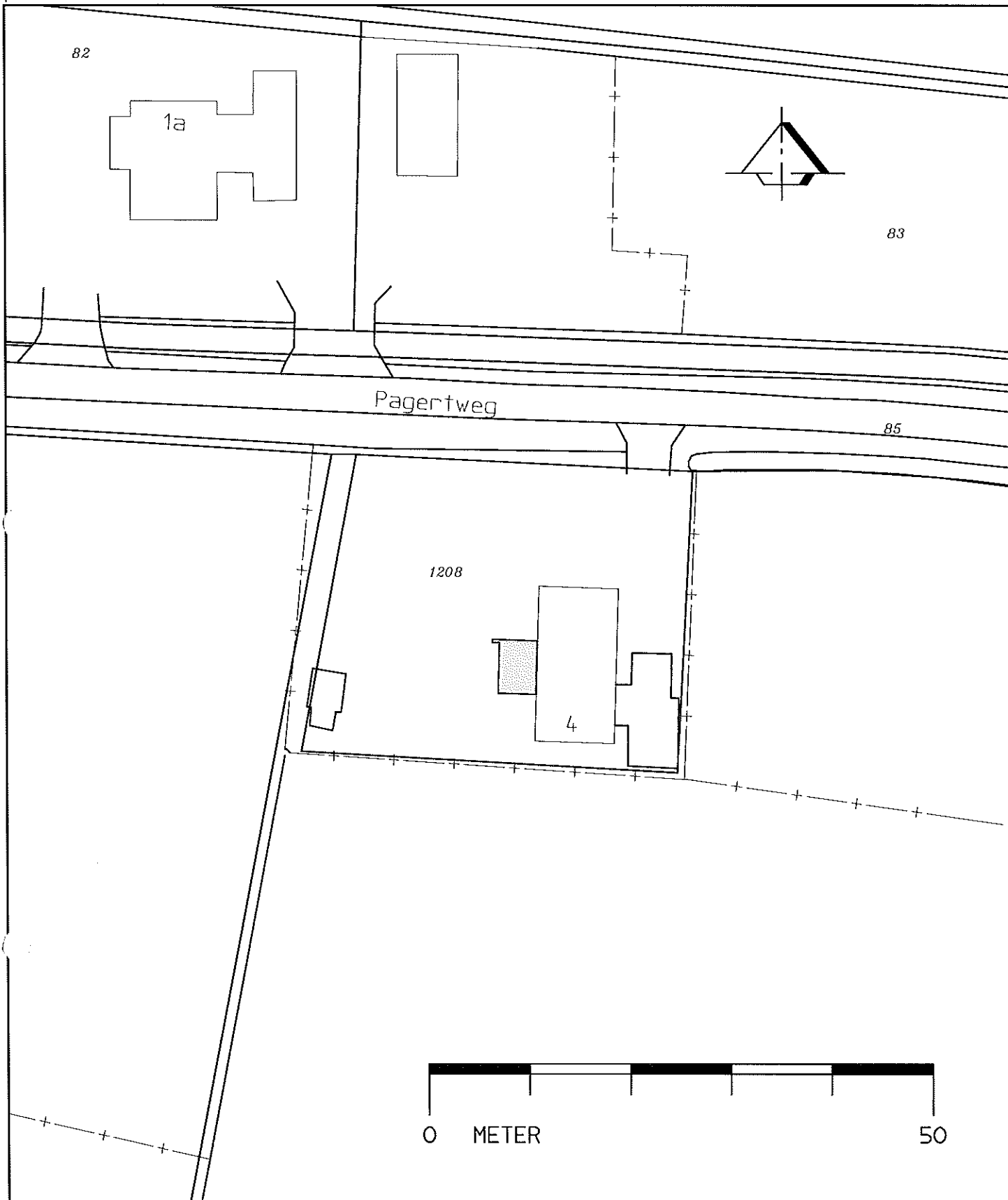
Reactie instanties:

VROM-inspectie

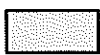
Geen reactie binnen de gestelde termijn. Wij gaan er vanuit dat de VROM-inspectie geen zienswijze heeft

Provincie Gelderland

"De provinciale afdelingen achten het onderhavige voorontwerp projectbesluit een plan van lokale aard. Zij zien vanuit de provinciale verantwoordelijkheid geen redenen om hierover advies uit te brengen."




Verbeelding behorende bij de ruimtelijke onderbouwing voor het omvormen van de functieverandering naar wonen



Gebied waarvoor het projectbesluit geldt

Perceel kadastraal bekend gemeente Neede, sectie G, nummer 1208

 gemeente Berkelland Postbus 200 7270 HA Borculo www.gemeenteberkelland.nl tel: 0545-250250 fax: 0545-250241			Project:
			PROJECTBESLUIT
Datum:			Tekening nr.
Par.	Wijzigingen:		20091125_02
			Datum: 25/11/2009
			Get.: E.Kerkveld
			Gez.: D.Theunissen
			Form.: A4
			Schaal: 1:500

Onderwerp:
PAGERTWEG 4 NEEDE